

上海市闵行区建设和管理委员会文件

闵建管规〔2022〕1号

上海市闵行区建设和管理委员会关于 印发《闵行区限额以下小型建设工程施工 承发包管理实施细则》的通知

各镇人民政府、街道办事处，莘庄工业区管委会，区相关部门：

根据《闵行区限额以下小型建设工程管理办法》（闵府规发〔2022〕6号），我委已制定《闵行区限额以下小型建设工程施工承发包管理实施细则》，现印发给你们，请认真遵照执行。

上海市闵行区建设和管理委员会
2022年7月26日

闵行区限额以下小型建设工程 施工承发包管理实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步规范我区限额以下小型建设工程施工承发包工作，保证工程质量，提高推进效率，根据相关法律、法规，及《闵行区限额以下小型建设工程管理办法》（闵府规发〔2022〕6号）等规定，本着规范、简便、高效的原则，结合本区实际情况制定本实施细则。

第二条 区政府各委办局，区属企事业单位及各镇政府、街道办事处和莘庄工业区应当成立承发包（招标投标）领导小组（以下简称“领导小组”）。

区政府各委办局及区属企事业单位应成立承发包（招标投标）工作小组，各镇政府、街道办事处和莘庄工业区应成立承发包（招标投标）工作部门（以下统一简称“工作部门”）。

第三条 根据分级管理的原则，区建管委负责全区限额以下小型建设工程（以下简称限额以下工程）承发包的统筹管理和综合协调。

各区级部门、各镇政府、街道办事处、莘庄工业区负责所辖限额以下工程施工承发包活动的管理。

第四条 区级部门及各镇政府、街道办事处、莘庄工业区使用财政预算资金、土地开发基金和其他财政性资金，以及区和各镇、街道、莘庄工业区所属企事业单位、镇村集体

经济组织，及国有、集体资金控股或占主导地位的企业自筹资金投资建设，总投资额在100万元以下的项目纳入限额以下工程施工承发包管理范围。

第五条 限额以下工程承发包工作统一在闵行区限额以下小型建设工程信息管理系统上操作。

第二章 发包

第六条 限额以下工程采用公开发包。

第七条 限额以下工程发包应具备规划、立项等条件，涉及规划批复、施工图审查、方案公示等要求的，应取得相应的批复或审核意见。

法律、法规、规章及本市、区规范性文件有其他要求的，从其规定。

第八条 发包启动时应满足以下程序：

- (一) 发包人向工作部门提出发包申请；
- (二) 工作部门提出意见后，报领导小组审查；
- (三) 领导小组审查通过后进入发包程序。

第九条 限额以下工程发包应符合以下规定：

- (一) 发包人(项目建设单位)应拟定发包公告，编制发包文件；
- (二) 工作部门应将审核后的发包公告和发包文件发布在闵行区限额以下小型建设工程承发包信息管理系统上，同时提供发包文件下载。从发包文件发出之日起至报名截止之日，不得少于三天，从发包文件发出之日起至竞标人提交竞标文件截止之日止，不得少于七天。

第十条 公开发包公告应载明以下内容：

- (一) 发包人的名称和地址；
- (二) 发包项目的内容、规模、资金来源、参考造价；
- (三) 发包项目的实施地点和工期；
- (四) 获取发包文件的时间、地点以及方式；
- (五) 对竞标人的资质等级和项目负责人的资格要求。

第十一条 采用公开发包的项目，发包人根据施工发包项目的特点和需要编制发包文件，应统一使用发包文件范本。发包文件一般应包括下列内容：

- (一) 竞标邀请书；
- (二) 竞标人须知；
- (三) 合同主要条款；
- (四) 竞标文件格式；
- (五) 工程量清单；
- (六) 技术条款；
- (七) 评审标准和方法；
- (八) 结算原则。

第十二条 公开发包项目发包文件的澄清。发包文件发出后，各竞标人在发包文件要求提交竞标文件截止时间三天前，可以通过闵行区限额以下小型建设工程承发包信息管理系统上以不具名的形式向发包人就发包文件的内容提出疑问，逾期不予受理和解答；发包人应当在发包文件要求提交竞标文件截止时间二天前，在闵行区限额以下小型建设工程承发包信息管理系统上发布答疑纪要，答疑纪要作为发包文

件的组成部分。

第十三条 采用公开发包的项目，发包人和工作人员不得透露已获取发包文件的竞标人的信息。发包人一般不集中组织召开竞标人答疑会，也不集中组织竞标人现场踏勘，但应在发包文件中明确告知发包工程项目的具体位置和周边环境，并在现场设置醒目标识，竞标人可根据情况自行进行现场踏勘。

第三章 竞标文件递交

第十四条 竞标人是响应发包、参加竞标的法人或者其他组织。发包人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位）或者为发包项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位），都无资格参加该发包项目的竞标。

第十五条 竞标人应使用企业数字证书登录闵行区限额以下小型工程信息管理系统参加发包项目的竞标。

第十六条 竞标人应当按照发包文件的要求编制竞标文件。竞标文件应当对发包文件提出的实质性要求和条件作出响应。

竞标文件一般包括下列内容：

- (一) 竞标函；
- (二) 资格审查需提交的材料、复印件等；
- (三) 竞标报价；
- (四) 项目经理及其主要管理人员；
- (五) 施工组织设计；

（六）发包文件要求具备的其他内容。

第十七条 竞标文件应加盖竞标人法人印鉴并经法定代表人或其委托代理人签字密封后，按规定的时间、方式送达。送出的竞标文件发现有误或需补充，必须在竞标文件递交截止时间前用正式函件更正或补充，函件应加盖法人印鉴并经法定代表人或其委托代理人签字密封后送达。

第十八条 提交竞标文件的竞标人少于五家的，发包人应当重新组织发包。重新发包后竞标人仍少于五家的，经领导小组批准，发包人可直接进入后续程序。

报名的竞标人为五家至十五家的，竞标人全部入围后续竞标、评审程序；报名的竞标人大于十五家的，在报名时间期满后，由闵行区限额以下小型建设工程承发包信息管理系统随机抽选十五家竞标人入围后续竞标、评审程序。

入围的竞标人应在竞标文件递交截止时间前递交竞标文件。竞标人因自身原因在规定时间未予递交竞标文件的，应当按相关规定对该竞标人进行处理。

第十九条 因自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件等突发事件引起，或需立即采取措施，不采取紧急措施排除险（灾）情可能给社会公共利益或者人民生命财产造成较大损失或者巨大社会影响的限额以下应急抢险工程类项目，经区级部门和各镇政府、街道办事处、莘庄工业区集体决策认定，报区建管委备案后可实行发包备案制。各镇政府、街道办事处、莘庄工业区要严格准入审核，区建管委要组织抽查，对把关不严的情况进行通报。

第四章 竞标、评审、承包商确定

第二十条 竞标文件开启前应审查竞标人委托书和身份证件、竞标文件等，符合要求者进入竞标程序；竞标应当在发包文件确定的递交竞标文件截止时间的同一时间公开进行；竞标会地点应当为发包文件中确定的地点。

第二十一条 竞标会由发包人或工作部门工作人员主持，邀请所有入围竞标人参加。涉及村级集体经济组织的建设工程，应邀请村民代表参加并监督。

第二十二条 竞标时，发包人在发包文件要求递交竞标文件的截止时间前收到的所有竞标文件，由竞标人或者其推选的代表检查竞标文件的密封情况；经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读竞标人名称、竞标价格和竞标文件的其它主要内容。

竞标过程应当全程录音录像，并存档备查。

第二十三条 限额以下工程承包商确定采用经资格审查后的合理低价抽签法。

第二十四条 发包人应当确定排名第一的竞标候选人为承包商。排名第一的竞标候选人放弃承包、因不可抗力提出不能履行合同，在投标有效期内发包人可确定排名第二的竞标候选人为承包商，依此类推。

第二十五条 承包商确定后，工作部门应在闵行区限额以下小型建设工程承发包信息管理系统上发布竞标结果公告，公告期为两天。

第二十六条 采用发包备案制的建设工程由发包人填

写承包（交易）通知书提交工作部门备案。

第二十七条 发包人应当在确定承包商之日起三天内发出承包（交易）通知书，十天内与承包商签订施工承包合同。

第五章 事中事后监管

第二十八条 由区建管委牵头，会同相关部门，建立健全事中事后监管制度，建立承包商履约评价、市场准入和退出机制，对不诚实守信的竞标人、承包商，依据法律法规及相应程序，在一定范围和时限内限制其承揽业务。

第二十九条 建设单位要切实加强工程质量、安全、文明施工、进度、资金拨付及使用等监管工作。对建设工程和承包商要落实协调管理责任人，对承包商进行履约评价，对违反竞标承诺、施工合同及建设施工规范等行为要及时纠正，并记录在案。

第三十条 各区级职能部门和各镇政府、街道办事处、莘庄工业区要加大对限额以下工程转包、违法分包、挂靠等违法违规行为的监管力度，加强对施工单位现场人员的社保核查。重点检查施工现场项目负责人等关键岗位人员的社保情况，及时发现问题并做好相应处置工作。

第三十一条 区建管委要加强限额以下小型建设工程承发包工作的日常检查和指导，并将限额以下小型建设工程承发包工作列入对各镇、街道、莘庄工业区年度考核内容。

第三十二条 各镇政府、街道办事处、莘庄工业区可依据本细则，结合实际，制定限额以下小型建设工程施工承发

包操作细则。

第六章 其他

本办法自2022年8月27日起施行，有效期至2027年8月14日。

公开属性：主动公开

闵行区建设和管理委员会办公室

2022年7月26日印发